



Nr.: 06/2018

Sitzung Gemeinderat Schlehdorf

Sitzungstag:
Donnerstag, 26. Juli 2018

Sitzungsort:
Schlehdorf

Namen der Gemeinderatsmitglieder

anwesend	entschuldigt	unentschuldigt
Vorsitzender: Jocher Stefan		
1. Bürgermeister Geschäftsleiterin/ Niederschriftführer: Gabriele Herbsleb		
Gemeinderatsmitglieder: Baur Ulrich		
Düfel Hartmut, Dr.		
	Eibl Justina	
Gaisreiter Sabine		
	Huber Leonhard	
	Janetschko Josef	
Kammerlochner Anton		
Vorsitzender Mest Werner		
2. Bürgermeister Sam Georg		
Skrajewski Erich		
Strobl Brigitte		
	Wolf Michael	

Der Vorsitzende eröffnet die Gemeinderatssitzung Nr. 06/2018 um 19:00 Uhr und begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates sowie einen Zuhörer.

Nach Begrüßung durch den Vorsitzenden stellt dieser die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Gemeinderatsmitglieder Janetschko, Wolf, Eibl und Huber für die heutige Sitzung entschuldigt sind.

Öffentlicher Teil

Vor Aufruf von TOP 1 wird die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit festgestellt.

1. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 05/2018 vom 21.06.2018 – öffentlicher Teil –**

Beschlossen wird:

9 : 0

Die Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 05/2018 vom 21.06.2018 - öffentlicher Teil - wird anerkannt und genehmigt.

2. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung, soweit die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind**

Der Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 05/2018 vom 21.06.2018 bekannt, da die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

- TOP 9 Vergabe von Reinigungsleistungen für das Schulgebäude sowie die Glasreinigung
- TOP 12 Sanierung der Flöße und des Badesteges am alten Fußballplatz; Auftragsvergabe
- TOP 13 Sozialer Wohnungsbau Karpfseestraße 2; Auftragsvergabe Elektroarbeiten
- TOP 14 Verlängerung Abwasser- und Wasserleitung an der Heimgartenstraße; Auftragsvergabe
- TOP 15 Wasserversorgung; Auftragsvergabe für den Ringschluss Unterau

3. Erbgemeinschaft Wohlfahrt/Obaydin; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1480 und 1481, Unterau

Der Vorsitzende erläutert, dass dieser Vorbescheidsantrag gestellt wurde, da der Wert des Grundstückes wegen einer Erbauseinandersetzung bestimmt werden soll. Laut Auffassung des Gremiums handelt es sich bei diesem Grundstück um eine Baulücke.

Beschlossen wird:**9 : 0**

Die gegenständlichen Teilflächen befinden sich nach Auffassung des Gemeinderates im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Hierfür spricht zum einen der Abstand zwischen den beiden vorhandenen Wohngebäuden von ca. 60 m und die Tatsache, dass für die beiden Teilflächen seitens der Gemeinde bereits ein Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage erhoben wurde. Insofern wird auf die gleichgelagerte Konstellation an der Heimgartenstraße verwiesen, bei welcher das Bayer. Verwaltungsgericht München - trotz eines größeren Abstands zwischen den bestehenden Gebäuden - eine Innenbereichslage nach § 34 BauGB festgestellt hat.

Vor diesem Hintergrund wird zu dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

4. Erbgemeinschaft Wohlfahrt/Obajdin; Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung der südlichen Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1481, in Unterau

Der Vorsitzende berichtet, dass dieses Grundstück laut einem Wertgutachten als Bauland eingestuft wurde. Nach Auffassung des Gremiums ist dieses jedoch eigenständig nicht bebaubar.

Beschlossen wird:**9 : 0**

Die südöstliche Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1481, für welche eine Feststellung der Bebaubarkeit beantragt wird, befindet sich nach Auffassung des Gemeinderates im planungsrechtlichen Außenbereich. Zudem ist diese Fläche –für sich betrachtet- nicht bebaubar.

Aus diesem Grund wird zu dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

5. Anneliese Endreß; Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 1344, 1344/9 und 1344/10

Der Vorsitzende erläutert, dass diese Grundstücke bereits Thema bei der Flächennutzungsplan-Änderung waren.

Beschlossen wird:

9 : 0

Der Gemeinderat steht der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die im Antrag genannten Grundstücke sowie der nordwestlich an der Straße Unterau gelegenen Fläche positiv gegenüber.

Bevor ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, ist zunächst mit den Grundstückseigentümern die Übernahme der Planungs- und Gutachterkosten zu klären. Zudem ist der Erwerb einer Teilfläche zur Wohnraumschaffung für die einheimische Bevölkerung durch die Gemeinde anzustreben. Nach Abschluss der Verhandlungen wird sich der Gemeinderat erneut mit der Angelegenheit befassen.

6. Sanierung der Pfarrkirche St. Tertulin; Übernahme der Kosten für die Sanierung der Hauptuhr

Der Vorsitzende erläutert, dass die Schaltautomatik an der Hauptuhr der Pfarrkirche St. Tertulin erneuert werden muss. Dazu liegt ein Kostenangebot der Fa. Hörz über 2.657,27 Euro vor.

Beschlossen wird:

9 : 0

Der Gemeinderat stimmt der Übernahme der Kosten für die Erneuerung der Schaltautomatik an der Hauptuhr entsprechend des Kostenangebotes der Fa. Hörz zu. Der Betrag in Höhe von rd. 2.800 Euro ist im Haushaltsplan 2019 entsprechend zu veranschlagen.

7. Beratung und Beschluss zum Neuerlass der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Mitglieder des Gemeinderates die Unterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt mit der Ladung erhalten haben. Er berichtet, dass das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 14.12.2017 (9 C 11.16) die Zweitwohnungssteuersatzung mit Stufenmodell für nichtig erachtet hat. Als Begründung wurde angegeben, dass hierdurch der Gleichheitsgrundsatz verletzt ist.

Als Alternative wird ein prozentualer Steuersatz vorgeschlagen (Mustersatzung). Die Satzung kann zum 01.01.2018 rückwirkend erlassen werden. Die Berechnung der Zweitwohnungssteuer erfolgt wie im Stufenmodell über die Jahresnettokaltmiete mal dem Prozentsatz von „empfohlenen“ 12 Prozent (Auszug § 5 „Die Steuer beträgt jährlich 12 v. H. der Bemessungsgrundlage (Jahresnettokaltmiete)).

Das Stufenmodell besitzt zum Vergleich einen Durchschnittswert von 8 Prozent. Darin enthalten ist eine Anfangsstufe von 15 Prozent und eine Endstufe von 7,50 Prozent.

Da die Zweitwohnungssteuer eine gewisse Lenkungswirkung erlaubt, wird seitens der Finanzverwaltung ein Steuersatz von 12 v. H. angestrebt. Und zugleich wird die Geringfügigkeitsgrenze nicht überschritten.

Zum Beispiel werden in der Gemeinde Bad Wiessee und im Tegernseer Tal ein Steuersatz von 12 Prozent seit Anfang des Jahres veranlagt.

Die Städte München, Bad Tölz und Garmisch-Partenkirchen haben einen Steuersatz von 9 Prozent. Bei diesen wurde die Satzung schon vor ein paar Jahren geändert.

Beschlossen wird:

9 : 0

Die Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Schlehdorf wird in der vorliegenden Fassung mit dem Inhalt eines Steuersatzes von 12 Prozent und der Fälligkeit zum 01.07. erlassen. Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 09.12.2004 außer Kraft.

8. Bekanntgaben

- Der Vorsitzende berichtet zur Bewerbung für das Kommunalinvestitionsprogramm Schule des Freistaates Bayern (Fördermittel des Bundes), dass Kosten in Höhe von 697.000 Euro gemeldet wurden und eine Förderung von 597.000 Euro gewährt wird. Theoretisch könnte sofort mit dem Bau begonnen werden.
- Der Vorsitzende teilt mit, dass das Partnerschaftsfest mit Fischerstechen am 04. August ab 13.00 Uhr stattfindet und 4 Mannschaften aus Flauring angemeldet wurden.
- Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Partnergemeinde Flauring am 15. August 2018 zu einem Besuch mit Gottesdienst und Almbesuch eingeladen hat. Bisher sind 12 Anmeldungen eingegangen, im bestellten Bus haben 20 Personen Platz. Abfahrt ist um 7:00 Uhr.

9. Anfragen

- Gemeinderatsmitglied Sam erkundigt sich, ob bereits mit der Sanierung des Pionierweges begonnen wurde. Dies ist laut Vorsitzendem nicht der Fall. Es wurde aber zugesagt, dass der Weg bis zur Bergmesse am 26.08.2018 fertiggestellt ist.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 05/2018 um 19:13 Uhr.

lfd.
Nr.

Gegenstand – Beschluss

Ab-
stimmungs-
ergebnis

Stefan Jocher
1. Bürgermeister

Gabriele Herbsleb
Niederschriftführer